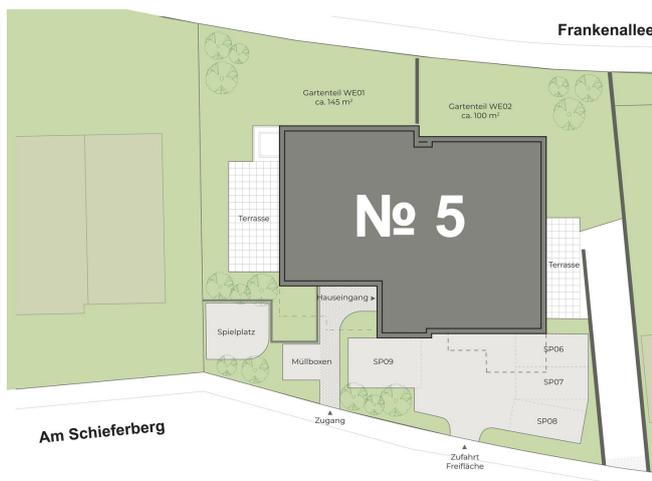


Exposé

Erdgeschosswohnung in Kelkheim

**Abbrucharbeiten fertiggestellt! Traumhafte 4 Zi.-
Neubaugartenwohnung ohne Heizkosten!**



Objekt-Nr. **OM-327678**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **798.000 €**

Ansprechpartner:
W16 CityBauprojekte GmbH, M. Nord
Telefon: 069 689777560
Mobil: 0172 6962233

Am Schieferberg5
65779 Kelkheim
Hessen
Deutschland

Baujahr	2025	Zustand	Erstbezug
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	108,16 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	4,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	16.500 €	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Abbrucharbeiten wurden fertiggestellt!

Ihr Domizil im Herzen von Kelkheim entsteht in begehrter Lage nahe der Frankfurter City entsteht eine moderne Stadtvilla mit 5 Wohneinheiten, gestaltet mit 3 bis 5 Zi.-Wohnungen in unserem kleinen, familiären Bauprojekt. Mit ihren komfortablen Größen von 94 bis 154qm, den geräumigen Balkonen, Tiefgaragen- und Außenstellplätzen.

- KfW EH 40 (ohne QNG) 100.000,00 EUR Kredit je Wohneinheit, Förderprogramm 297/298 oder für Familien 300, 170.00 bis 270.000 EURO

Bis zu 100.000 € Darlehen je Wohnung ab 2,57 % p.p sichern.

- Förderprogramm Hessengeld

Ausstattung

-!!! Unsere Heizung läuft autark !!!

- Glasfaseranschluss

- Cat 7 Verkabelung

- Bodentiefe Fenster mit elektrischen Raffstor /Jalousien

- 3-fach Schallschutzverglasung

- Erdgeschosswohnung mit eigenem Garten

- Tageslichtbad

- Anspruchsvolle Sanitärausstattung mit begehrter Dusche und Wanne

- Großformatige Markenfliesen

- Fußbodenheizung

- Waschmaschine und Trockner in der Wohnung

- Videogegensprechanlage

- Wände in Q3 Malervlies tapeziert, weiß angelegt

- Parkett für alle Wohnräume

- Abstellraum im Keller

- 5 Jahre Gewährleistung

- Aufzug

- Luftwärmepumpe

- Photovoltaikanlage mit Speicher

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Kelkheim - Idyllisch, ruhig und ganz nah dran

Kelkheim ist eindeutig eine Stadt der kurzen Wege: In weniger als zehn Minuten erreichen Sie von unserer hübschen Stadtvilla aus zu Fuß das Zentrum Kelkheims und damit auch Arztpraxen und Geschäfte, Kitas, Schulen, Fitnessstudios, Bars, Restaurants und den Sportpark Kelkheim mit seinen großartigen Freizeitangeboten. Das Auto können Sie in vielen Fällen getrost zu Hause lassen: Die Bushaltestelle ist nur einen Kilometer, der Bahnhof 1,4 km entfernt, zum Frankfurter Hauptbahnhof sind es nur 25 min Fahrtzeit – ohne Umsteigen. Sollte Sie irgendwann das Fernweh packen, ist auch der Deutschlands größter Flughafen nur einen Katzensprung entfernt.

Hier finden Sie alle Annehmlichkeiten gleich ums Eck:

- ALDI Süd
- Rossmann
- Gesundheitszentrum mit Ärzten
- Kindergarten
- Grundschule
- REWE
- Sportpark Kelkheim
- Flughafen Frankfurt in nur 20 Minuten mit dem Auto

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

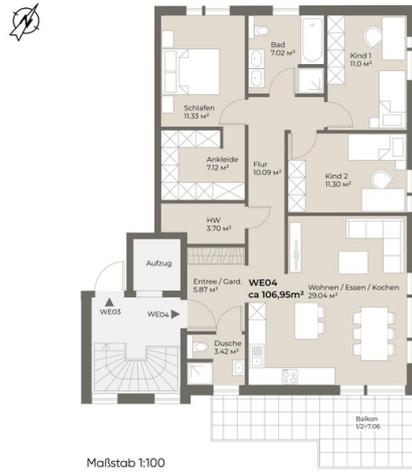
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	12,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Obergeschoss WE4

4 Zimmer | ca. 106.95 m²

Entree / Gard.	5.87 m ²	Kind 1	11.0 m ²
HW	3.70 m ²	Kind 2	11.30 m ²
Ankleide	7.12 m ²	Wohnen / Essen / Kochen	29.04 m ²
Schlafen	11.33 m ²	Dusche	3.42 m ²
Bad	7.02 m ²	Terrasse	(14.11) m ² 1/2 = 7.06 m ²
Flur	10.09 m ²		

Chemnitz Stadtvilla
in Kalkheim



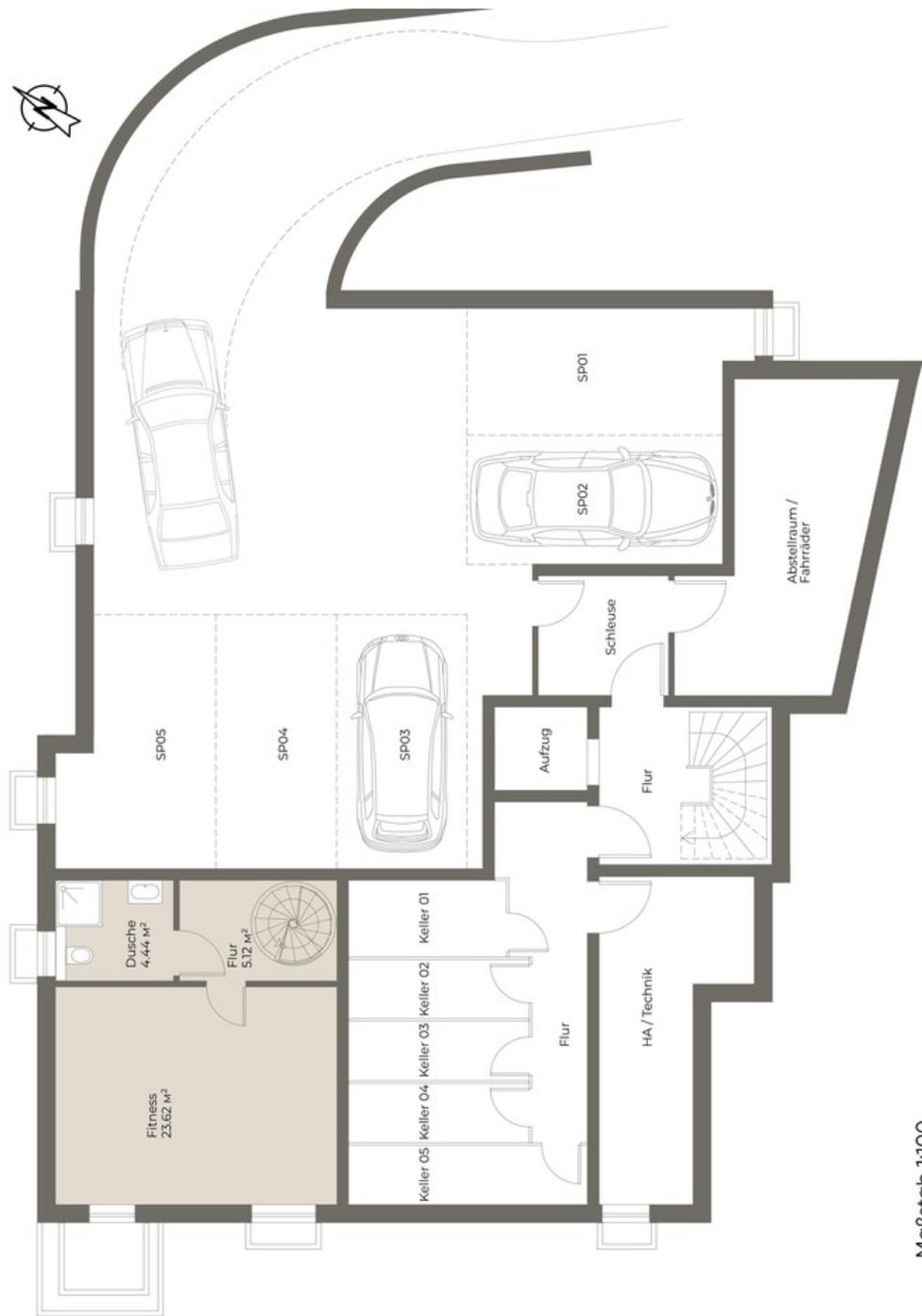
Exposé - Galerie



**Ihre Zukunft beginnt hier:
Alle Wohnungen heizen autark,
umweltfreundlich und kosteneffizient**



Exposé - Grundrisse



Kellergeschoss mit Tiefgarage

Charmante Stadtvilla
in Kelkheim

Exposé - Grundrisse



Maßstab 1:100

Obergeschoss WE4

4 Zimmer | ca. 106.95 m²

Entree / Gard.	5.87 m ²	Kind 1	11.0 m ²
HW	3.70 m ²	Kind 2	11.30 m ²
Ankleide	7.12 m ²	Wohnen / Essen / Kochen	29.04 m ²
Schlafen	11.33 m ²	Dusche	3.42 m ²
Bad	7.02 m ²	Terrasse	(14.11) m ² 1/2 = 7.06 m ²
Flur	10.09 m ²		

Charmante Stadtvilla
in Kelkheim

Exposé - Grundrisse

